

Hotararea nr. 91
privind concesionarea directa
a unor terenuri apartinand domeniului privat al municipiului Ploiesti,
in vederea extinderii constructiilor existente

Consiliul Local al municipiului Ploiesti,

Vazand Expunerea de motive a domnului Consilier Constantin Nemes si Raportul de specialitate al Administratiei Domeniului Public si Privat – Biroul Concesionari, Publicitate, prin care se propune concesionarea unor terenuri in vederea extinderii constructiei existente, catre S. C. Proconstruct S. R. L. Ploiesti ; S. C. Eldu Magazin General S. R. L. Ploiesti; d-na Mindu Maria,

Avand in vedere prevederile Legii nr. 219/1998, privind regimul concesiunilor si Legii nr. 189/1998, privind finantele publice locale,

In baza articolului 12, litera e, din Legea nr. 50/1991, modificata si completata prin Legea nr. 453/2001, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor,

In temeiul Legii nr. 215/2001, privind administratia publica locala,

Hotareste:

Art. 1. Insuseste rapoartele de evaluare intocmite de Oficiul Public Proiect, pentru terenurile situate in Ploiesti, str. Alexandru Glinka, nr. 19, str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter si Soseaua Vestului, nr. 31 A, anexa nr. 1 - A, B, C, ce face parte integranta din prezenta hotarare;

Art. 2. Aproba concesionarea directa a terenului proprietate privata a municipiului Ploiesti, in suprafata de 196,00 mp., situat in str. Alexandru Glinka, nr. 19, ce se identifica prin planul de situatie Anexa nr. 2, ce face parte integranta din prezenta hotarare in vederea extinderii constructiei existente, proprietate a d-nei Mindu Maria, domiciliata in str. Alexandru Glinka, nr. 21, Ploiesti;

Stabileste ca valoarea terenului concesionat de 3390,80 USD. sa se recupereze in termen de 10 ani, rezultand o redeventa anuala de 339,08 USD. ;

Art. 3. Aproba concesionarea terenului proprietate privata a municipiului Ploiesti, in suprafata de 5,30 mp., situata in str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, pentru extinderea constructiei existente proprietate a S. C. Eldu Magazin General S. R. L., din str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, ce se identifica prin planul de situatie Anexa nr. 3, ce face parte integranta din prezenta hotarare;

Stabileste ca valoarea terenului concesionat de 142,00 USD. sa se recupereze in termen de 5

ani, rezultand o redeventa anuala de 28,40 USD. ;

Art. 4. Aproba concesionarea directa a terenului proprietate privata a municipiului Ploiesti in suprafata de 900,00 mp., situata in Soseaua Vestului, nr. 31 A, pentru extinderea constructiei existente, proprietate a S. C. Proconstruct

S. R. L. – Hotel Nord, amplasata in Soseaua Vestului, nr. 31, ce se identifica prin planul de situatie Anexa nr. 4, ce face parte integranta din prezenta hotarare;

Concesionarea se va face pe durata de 49 ani, cu drept de prelungire ;

Stabileste ca valoarea terenului concesionat de 27171,00 USD. sa se recupereze in termen de 10 ani, rezultand o redeventa anuala de 2717,10 USD.

Redeventa se va achita in lei la cursul oficial al USD., stabilit de Banca Nationala a Romaniei, in ziua efectuarii platii.

Art.5. Imputerniceste Primarul municipiului Ploiesti sa semneze contractele de concesiune de la art. 2, 3, 4, in conditiile stabilite prin prezenta hotarare.

Art. 6. Administratia Domeniului Public si Privat, Biroul Concesionari, Publicitate, Directia Generala de Dezvoltare Urbana, Directia Administratiei Publica, Juridic, Contencios, vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Data in Ploiesti, astazi 24 aprilie 2003 .

Presedinte Sedinta,

Gheorghe Ioan

Contrasemneaza,

Secretar,

Maria Magdalena Mazalu

Expunere de motive

privind concesionarea directa a unor terenuri
apartinand domeniului privat al municipiului Ploiesti
in vederea extinderii constructiilor existente

In exercitarea atributiilor conferite prin Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, Consiliul Local al municipiului Ploiesti hotareste cu privire la darea in administrare, concesionare sau inchirierea bunurilor ce apartin domeniului public sau privat de interes local.

Concesionarea directa pentru extinderea constructiilor existente pe terenul alaturat, ce apartine domeniului privat al localitatii, este posibila in conditiile art. 12, litera e, din Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor.

Prin cererea nr. 1214/2002, inregistrata la Administratia Domeniului Public si Privat si documentatia anexata la aceasta d-na Mindu Maria domiciliata in Ploiesti, str. Alexandru Glinka, nr. 21, solicita concesionarea directa a suprafetei de 196,00 mp. amplasata in vecinatatea locuintei proprietate personala respectiv pe str. Alexandru Glinka, nr. 19, in vederea extinderii constructiei existente cu destinatia de locuinta.

Prin cererea nr. 5652/2/2002, inregistrata la Administratia Domeniului Public si Privat si documentatia anexata la aceasta, S. C. Eldu Magazin General S. R. L. Ploiesti, solicita concesionarea directa a suprafetei de 5,30 mp., teren situat in str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, in vederea extinderii constructiei existente proprietate a firmei mai sus mentionate. Extinderea spatiului comercial se face prin executarea unei platforme din beton armat la nivel cu placa existenta si inchiderea spatiului nou creat cu tamplarie metalica si geamuri.

Prin cererea nr. 02/1820/17.02.2003, inregistrata la Administratia Domeniului Public si Privat si documentatia anexata la aceasta, S. C. Proconstruct S. R. L. Ploiesti, solicita concesionarea directa a suprafetei de 900,00 mp., teren situat in Soseaua Vestului, nr. 31 A, in vederea extinderii constructiei existente proprietate a firmei mai sus mentionate. Ca atare din documentatia prezentata S. C. Proconstruct S. R. L. isi propune construirea unui ansamblu hotelier D + P + 2, in vederea extinderii celui existent, cu functiunile : restaurant, zona de recuperare sportiva, cazare – 8 camere, amenajare teren aferent cu parcare, spatii verzi si zona de agrement.

Consideram aceste concesionari oportune si necesare, in concordanta cu intentia municipalitatii de a valorifica cat mai judicios terenurile apartinand domeniului public si privat al municipiului si de a crea o imagine civilizata si moderna a fiecarei zone in parte.

Vazand documentatiile intocmite si marimea investitiilor ce urmeaza a fi realizate, consider oportuna concesionarea acestor amplasamente pentru o perioada de 49 ani.

Valoarea concesiunii s-a stabilit la suma de **3390,80** USD., pentru terenul din str. Alexandru Glinka, nr. 19, urmand a fi recuperata in teremen de 10 ani, rezultand o redeventa anuala

de **339,08** USD., in baza Raportului de evaluare intocmit de Oficiul Public Proiect.

Valoarea concesiunii sa stabilit la suma de **142,00** USD., pentru terenul situat in str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, urmand a fi recuperata intr-o perioada de 5 ani, rezultand o redeventa anuala de **28,40** USD., in baza raportului de evaluare intocmit de Oficiul Public Proiect.

Valoarea concesiunii pentru terenul situat in Soseaua Vestului, nr. 31, sa stabilit la suma de **27171,00** USD., in baza raportului de evaluare intocmit de Oficiul Public Proiect, urmand a fi recuperata intr-o perioada de 10 ani, rezultand o redeventa anuala de **2717,10** USD.

Toate aceste redevente constituind o importanta sursa de venituri pentru bugetul local.

Avand in vedere cele prezentate, propunem spre analiza si aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiesti proiectul de hotarare alaturat.

Consilier,
Constantin Nemes

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Se aproba,
VICEPRIMAR,
Ion Iancu

Raport de specialitate

privind aprobarea proiectului de hotarare
pentru concesionarea directa a unor terenuri
apartinand domeniului privat al municipiului Ploiesti,
in vederea extinderii constructiilor existente

Potrivit prevederilor art. 10, din Legea nr. 50/1991, modificata si completata prin Legea nr. 453/2001, terenurile apartinand domeniului privat al statului sau unitatilor administrativ teritoriale, destinate construirii pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica.

Prin exceptie, terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilita potrivit legii, pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarilor, in cazul in care vecinii nu au ori nu-si exercita dreptul de preemtiune, precum si daca terenurile sunt invecinate si sunt improprii de realizare de constructii noi, independente datorita suprafetei si dimensiunii acestora.

I. Prin cererea nr. 1214/29.08.2002, doamna Mindu Maria, solicita concesionarea directa a terenului in suprafata de 196,00 mp., din str. Alexandru Glinka, nr. 19, pentru extinderea constructiei pe care o are in proprietate. Terenul se afla situat in intravilanul localitatii si este proprietate privata a municipiului, iar conform Planului Urbanistic General nu are restrictii de construire.

Folosinta actuala a terenului solicitat din str. Alexandru Glinka, nr. 19, conform certificatului de urbanism nr. 278/02.04.2003 este de : curti, constructii, iar destinatia conform planurilor urbanistice actuale : zona rezidentiala, cladiri cu doua nivele.

Terenul solicitat are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

Doamna Mindu Maria detine in prezent in proprietate o constructie situata in Ploiesti, str. Alexandru Glinka, nr. 21, constand dintr-o locuinta, compusa din hol, o camera si o magazie. D-na Mindu Maria are declaratie notariala prin care vecinii sunt de acord cu aceasta concesionare.

Motivul concesionarii este faptul ca locuinta pe care o detine d-na Mindu Maria este foarte mica, familia avand un numar mare de membrii.

Prin raportul de evaluare nr. 02/987/29.01.2003, intocmit de Oficiul Public Proiect – valoarea terenului a fost stabilita la **17,30** USD./mp., rezultand o valoare totala a suprafetei concesionate de **3390,80** USD.

Avand in vedere cele mai sus mentionate, se propune concesionarea pe o perioada de 49 ani, iar recuperarea valorii terenului sa se faca intr-o perioada de 10 ani, rezultand o redeventa anuala de **339,08** USD.

II. Prin cererea nr. 5652/2/2002, inregistrata la Administratia Domeniului Public si Privat si documentatia anexata la aceasta, S. C. Eldu Magazin General S. R. L. Ploiesti, solicita concesionarea directa a suprafetei de 5,30 mp. teren, apartinand domeniului privat al municipiului Ploiesti, amplasat in vecinatatea spatiului comercial din str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, in vederea extinderii constructiei existente.

Prin concesionarea acestui teren si realizarea constructiei propuse se va contribui la organizarea

si intregirea zonei, intrucat amplasamentul solicitat se afla la parterul blocului si se depoziteaza zilnic resturi menajere, riscand sa devina o zona insalubra.

Firma mai sus mentionata a primit avizul favorabil pentru extinderea solicitata, la parterul blocului, de la asociatia de proprietari din blocul 10 F.

Lucrarile propuse a fi realizate se refera la elemente de compartimentare, neportante care nu afecteaza structura de rezistenta si stabilitatea constructiei asa cum rezulta din memoriu tehnic intocmit de S. C. Consproiect S. A.

Potrivit certificatului de urbanism nr. 36/10.02.2003, folosinta actuala a terenului solicitat este curti – constructii, iar destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale este zona rezidentiala, cladiri cu mai mult de doua niveluri.

Prin raportul de evaluare nr. 4678/31.03.2003, intocmit de Oficiul Public Proiect, valoarea terenului a fost stabilita la **26,87 USD./mp.**, rezultand valoarea totala a suprafetei de **142,00 USD**.

Avand in vedere cele mai sus mentionate, se propune concesionarea pe o perioada de 49 ani, iar recuperarea valorii terenului sa se faca intr-un an, rezultand o redeventa actuala de **142,00 USD**.

III. S. C. Proconstruct S. R. L. Ploiesti, detine in prezent in proprietate un imobil situat in Ploiesti, Soseaua Vestului, nr. 31, cu destinatia de hotel si anume Hotelul Nord. Constructia se afla amplasata pe o suprafata de 1231,80 mp., conform Contractului de vanzare - cumparare anexat.

S. C. Proconstruct S. R. L. isi propune construirea unui ansamblu hotelier D + P + 2, prin extinderea constructiei existente cu functiunile : restaurant, zona de recuperare sportiva, cazare 8 camere, amenajare teren aferent cu parcare, spatii verzi si zona de agrement, fapt pentru care solicita prin cererea nr. 02/1820/17.02.2003, inregistrata la Administratia Domeniului Public si Privat concesionarea terenului in suprafata de 900,00 mp.,

Ca atare, societatea isi propune crearea unei zone de interes turistic si comercial, la nivelul cerintelor si exigentelor actuale. Evaluarea estimativa a constructiei este de 300000 USD. Investitia se va realiza fara a afecta circulatia in zona si fara a modifica eventualele retele existente.

Terenul se afla in intravilan si este proprietatea privata a municipiului.

Potrivit certificatului de urbanism nr. 208/24.03.2003, folosinta actuala a terenului solicitat este curti constructii, iar destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale este zona cu functiuni complexe.

Terenul in suprafata de 900,00 mp., identificat in planul de situatie, are adresa postala, str. Soseaua Vestului, nr. 31 A, potrivit scrisorii nr. 5630/08.04.2003, a Directiei Generale de Dezvoltare Urbana.

Terenul are acces direct din Soseaua Vestului si ofera posibilitatea racordarii la toate utilitatile existente in zona, iar regimul de retragere obligatorie din axul soselei este de 32,50 m.

Prin raportul de evaluare nr. 4642/28.03.2003, intocmit de Oficiul Public Proiect, valoarea terenului a fost stabilita la **30,19 USD./mp.**, rezultand o valoare totala a suprafetei concesionate de **27171 USD**.

Avand in vedere amploarea investitiei, se propune concesionarea pe o perioada de 49 ani, iar recuperarea valorii sa se faca intr-o perioada de 10 ani, rezultand o redeventa anuala de **2717,10 USD**.

Consideram oportuna concesionarea acestor terenuri si realizarea constructiilor propuse, intrucat pe langa considerente de ordin economic, social si edilitar, prin edificarea constructiilor

propuse se va imbunatati aspectul edilitar si functionalitatea fiecarei zone in parte.

Totodata prin concesionarea acestor terenuri se asigura sporirea nivelului veniturilor la bugetul local prevazute prin bugetul aprobat pentru anul 2003.

Avand in vedere cele prezentate supunem spre analiza si aprobare Consiliului Local proiectul de hotarare alaturat.

Administratia Domeniului
Public si Privat
Director General,
Cristian Sandulescu

Vizat,
Directia Generala de
Dezvoltare Urbana
Arhitect Sef,
Simona Munteanu

Director General Adjunct,
Gheorghe Bratosin

Director Economic,
Nicoleta Craciunoiu

Sef Birou Concesionari,
Publicitate ,
Cristina Denisa Trofin

Director,
Administratie Publica,
Juridic Contencios,
Luminita Gaborfi